



Affligemsestraat 443 , 1770 Liedekerke

Telefoonnummer: +32 053 41 09 27

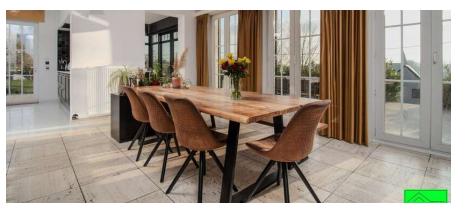
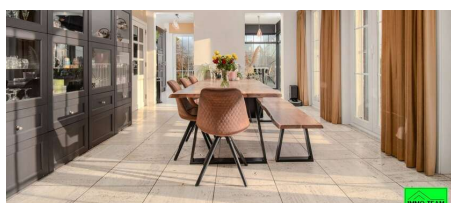
E-mail: info@immoteam.be

TE KOOP - VILLA

Hunselstraat 13, 1750 Lennik

€ 669.000

Ref. 7284671



Aantal slaapkamers: 4

Aantal badkamers: 2

Garages: 1

Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 243m²

Grond opp.: 1056m²

Buurt: Open ligging

EPC: 292kwh/m²/j

Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

+++ Hunselstraat 13, LENNIK +++

In een bijzonder rustige en groene omgeving, midden in het prachtige Pajottenland, bevindt zich deze **charmante villa** die in 2019 grotendeels werd gerenoveerd. De woning combineert tijdloze architectuur met hedendaags wooncomfort en biedt een ideaal kader voor wie ruimte, rust en privacy zoekt. Bij het binnenkomen word je verwelkomd in een **ruime inkomhal** die meteen het open en lichte karakter van de woning weerspiegelt. De **lichtrijke en gezellige leefruimte** sluit naadloos aan op de modern ingerichte **open keuken met mooi zicht op de tuin** dankzij de grote raampartijen. De woning beschikt **vier ruime slaapkamers**, waarvan de vierde zich bevindt op de zolderverdieping. Deze grote kamer kan ook perfect dienen als hobbyruimte of mancave. Verder zijn er twee volledig uitgeruste badkamers, wat zorgt voor optimaal comfort. Verder is er ook nog een praktische bureauruimte, ideaal voor thuiswerk of administratie. In de **grote kelder** vind je extra opslagruimte of mogelijkheden voor hobby's, stockageruimte of een wijnkelder. Buiten vormen de brede oprit, **carport** en geïntegreerde garage een duidelijke meerwaarde in dagelijks gebruik. Het riante, zonnige terras biedt een prachtig uitzicht op de groene, kindvriendelijke tuin en het omliggende landschap. Deze villa verenigt een rustige ligging met een kwalitatieve afwerking en een fantastisch ruimtegevoel. Klinkt dit als muziek in de oren? Contacteer ons dan snel om een bezoek te plannen via 0478/059 069 of info@immoteam.be

FINANCIEEL

Prijs: € 669.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 1.693,00
Servitude: Nee

GEBOUW

Bewoonbare oppervlakte: 243,00 m²
Aantal gevels: 4
Bouwjaar: 1965
Renovatiejaar: 2019
Staat: Goede staat
Gevelbreedte: 16,50 m
Type dak: Zadeldak
Voorgevel: Baksteen
Oriëntatie achtergevel: Zuidoosten

COMFORT

Videofoon: Ja
Lift: Nee
Rolluiken: Ja

ENERGIE

EPC score: 292 kWh/m²/jaar
EPC code: 3739172-RES-1
EPC klasse: C
Isolatie: Ja
Dubbele beglazing: Ja

LIGGING

Buurt: Open ligging, Vrij zicht
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja

TERREIN

Grondoppervlakte: 1.056,00 m²
Breedte aan straatkant: 49,50 m
Tuin: Ja

INDELING

Hal: 16,75 m²
Eetkamer: 48,25 m²
Keuken: 18,75 m², volledig geïnstalleerd
Nachthal: 7,00 m²
Slaapkamer 1: 13,50 m²
Slaapkamer 2: 14,00 m²
Slaapkamer 3: 16,75 m²
Slaapkamer 4: 58,00 m²
Dressing: 16,00 m²
Badkamer oppervlakte: 7,00 m²
Badkamer type: Douche en ligbad
Toiletten: 2
Kelder: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja

Ramen: Aluminium of pvc
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv

STEDENBOUW

Bestemming: Landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Asbestinventarisatetest: Ja
Dagvaarding: Nee
G-score: A
P-score: A
Vonnissen: Nee
Kadaster sectie: C
Kadaster nummer: 212

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: 4
Parkings binnen: 1